

# Darstellung der Wirtschaftlichkeit

<b>Bauvorhaben</b>	
Schörather Str. 7, 51063 Köln-Mülheim	
Neubau eines Mehrparteien-Wohnhauses auf städtischem Grundstück; Schaffung von Wohnraum zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung	
Angenommene Projektlaufzeit in Jahren:	60

<b>Berechnungsweise</b>	
Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit erfolgt mittels einer Gegenüberstellung der prognostizierten laufenden Aufwendungen und Erträge. Dabei werden Preissteigerungen in Höhe von 2 % über die angenommene Projektlaufzeit berücksichtigt. In dieser Darstellung werden aus Gründen der Übersichtlichkeit Durchschnittswerte angegeben.	

<b>I. Laufende Aufwendungen p. a.</b>	<b>555.500,00 €</b>
1. Kapitalkosten	81.000,00 €
Eigenkapitalkosten	81.000,00 €
Grundstück	kalkulatorischer Zins, Durchschnittswert 46.900,00 €
Gebäude	vom Anschaffungswert, Durchschnittswert 34.100,00 €
Fremdkapitalkosten	- €
Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge	- €
2. Bewirtschaftungskosten	474.500,00 €
AfA Gebäude	vom Anschaffungswert, linear 113.600,00 €
Verwaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert. 19.000,00 €
Instandhaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert. 130.500,00 €
laufende Betriebskosten	211.400,00 €
<b>II. Laufende Erträge p. a.</b>	<b>394.300,00 €</b>
Gebührenerträge	394.300,00 €
<b>III. Ergebnis</b>	<b>- 161.200,00 €</b>